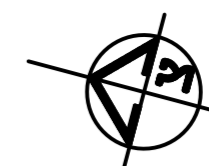


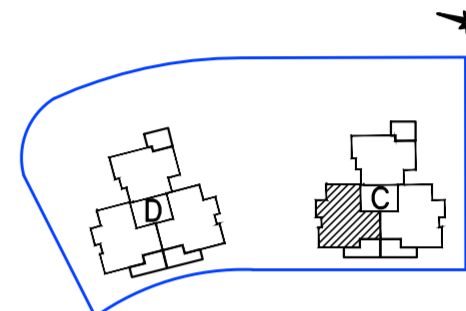
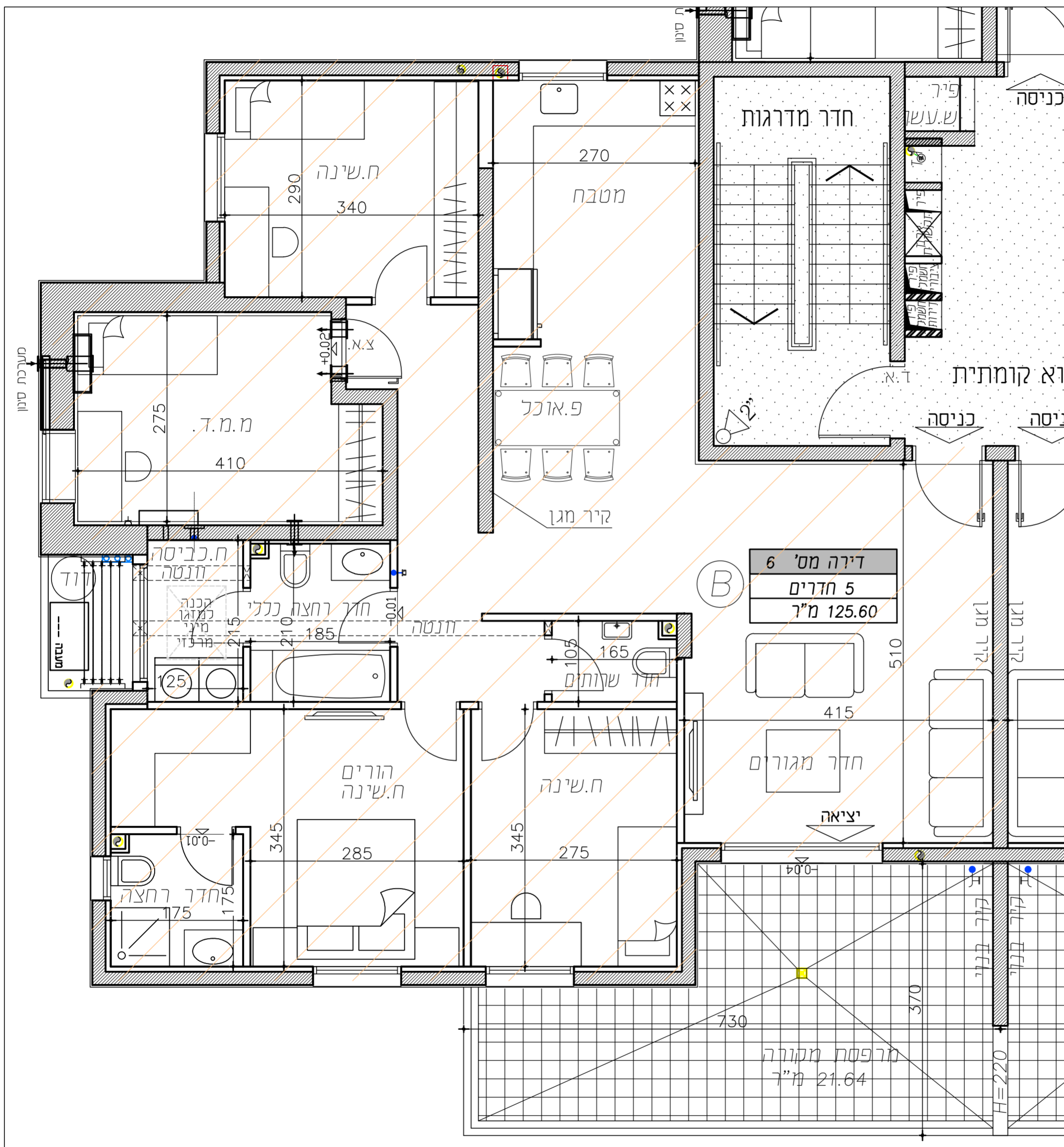
# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133  
קומה 2  
דירה 6  
בניין C  
קנ"מ: 1:50  
תאריך: 4.9.24



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים



- מקרא - הצעה למיקום בלבד**
- כניסה כניסה/ יציאה לכניסה
  - מטבח/ יציאה ארוך
  - צליל - יציאה יציאה
  - יציאה ארוכה למסדר יציאה חדר
  - מטבח לישון ואזור במסדר
  - סף מוגבה מפתח
  - דור
  - קיר פשוט
  - קיר בלוקים
  - אזור מוגבה מפתח מקרה
  - יזיג
  - סקום מוצג כבייג
  - סקום מוצג לסקור
  - סקום מוצג לכניסה כבייג
  - כוח חשמל ידני
  - מקום מוצג לניידות
  - רכוש משותף

תאריך: \_\_\_\_\_  
חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

10. קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, סכונת כביסה וכו', משורטטים למטר הממשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליתות ואו שקעים המנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תורה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. \* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליתות או עמודים או סגירות גבס וכדומה. לפי המצב הרישום, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הדיפתים. אין לבצע חומטת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצבן במפרט המכר.
20. פני כותל חלומת/לחלולת, לרבות מס' כפיים המוגנים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- בייג**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
  2. המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החיסור שב הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  3. תיכונה סופית משהמדידת המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המנובעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכנס עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפורטים הסטטיים, וכן כתוצאה מדישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
  4. לפי זו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  5. עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכו, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המנובת תתקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  6. מיקום המנובת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
  9. מיקום הסופי של הכנת למגנים והמזדים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
  10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  2. פתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, תחנת גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
  4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  5. תיתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
  6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
  8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברת תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  9. סימון רחבות/ מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

